


COMMISSIESTUK

Onderwerp:

Vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan 'Doornbos Oost 1964, Frankenthalerstraat 14'

Besluit college d.d.: 31 JAN. 2012 

-
1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Doornbos Oost 1964, Frankenthalerstraat 14' en dit plan vrij te geven voor terinzagelegging.
-

Commissie:	Ruimte	<u>alleen</u> invullen bij cie-stuk voor <u>alle</u> commissies (per cie. net zo agenderen als voor cie. Bestuur);	
Datum:	28-02-2012	-Ruimte	d.d.
Actie:	ter kennisname	-Economie	d.d.
		-Maatschappij	d.d.

INLEIDING

Villa Boerebont (hierna 'de stichting') is een stichting die gericht is op de opvang van jongvolwassenen tussen de 18 en 23 jaar die buiten de maatschappij dreigen te vallen. De stichting is gevestigd in een zorgboerderij aan de Frankenthalerstraat 14 te Breda, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G, nummer 4051.

Momenteel heeft de stichting een capaciteit voor maximaal 10 jongvolwassenen, die in de bestaande voormalige boerderij verblijven. Het succes van de stichting zorgt ervoor dat er behoefte is aan een uitbreiding van de bestaande capaciteit. Derhalve is er een nieuwbouw gewenst van maximaal twee woonzorggebouwen. Na de uitbreiding zou sprake zijn van een capaciteit van 29 bewoners en maximaal 3 begeleiders. Het aantal bedden komt hiermee op maximaal 32 (inclusief crisisopvang van 3 slaappleatsen). In de nieuwbouw zouden in totaal 17 nieuwe slaapkamers komen.

Deze uitbreiding past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Doornbos Oost 1964', waarin de percelen zijn bestemd als 'Agrarisch gebied A'. Tevens past de huidige opvang van jongvolwassenen niet binnen dit vigerende plan. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan nodig om de uitbreiding juridisch mogelijk te maken en de huidige activiteiten te legaliseren.

Middels het onderhavige ontwerpbestemmingsplan 'Doornbos Oost 1964, Frankenthalerstraat 14' wordt de gewenste functieverandering planologisch-juridisch mogelijk gemaakt, tevens wordt de juridische regeling in overeenstemming gebracht met het daadwerkelijke gebruik

VRAAG AAN RAADSCOMMISSIE

N.v.t.

TOELICHTING

De gewenste ontwikkeling betreft de legalisering en de uitbreiding van een bestaande maatschappelijke functie in stedelijk gebied. Gelet op het feit dat de ontwikkeling zich bevindt in een gebied met diverse functies, zowel agrarisch als kleinschalige bedrijvigheid, woningen en een scholengemeenschap, wordt de maatschappelijke functie passend geacht binnen Doornbos-Oost.

Middels het mogelijk maken van de gevraagde uitbreiding op eigen gronden (bestaande tuin) wordt tegemoet gekomen aan de wens van zorgvuldig ruimtegebruik en een intensivering van de beschikbare (stedelijke) ruimte. Doordat onderhavig plan plaats vindt in de achtertuin van de bestaande boerderij, zijn er geen gevolgen voor de openbare ruimte en de naaste omgeving, de kwaliteit ter plaatse blijft derhalve behouden.

Gelet op het bovenstaande wordt de gewenste ontwikkeling passend geacht binnen de functionele structuur en het (provinciale en gemeentelijke) beleid ter plaatse. Daarnaast heeft de welstandscommissie het plan goedgekeurd, hieruit blijkt dat het plan qua aard, maat, schaal en vormgeving past bij de omgeving.

WonenBreburg is voornemens een aanzet te geven tot het ontwikkelen van een visie op het gebied Doornbos-Oost (Frankenthalerstraat tot Druivenstraat). Uitgangspunten daarbij zijn het raadsbesluit inzake de stedelijke programmering, zoals verwoord in 'Koers Gezet' en het collegebesluit voor herontwikkeling en uitbreiding van het ROC aan de Frankenthalerstraat. De aanwezigheid van de zorgboerderij aan het perceel Frankenthalerstraat 14 zal tijdens het ontwikkelen van de gebiedsvisie als vaststaand gegeven worden beschouwd en is in die hoedanigheid dan ook een uitgangspunt in deze visie.

VERVOLG BESTUURLIJKE ROUTE

N.v.t.

BIJLAGEN

Ontwerpbestemmingsplan 'Doornbos Oost 1964, Frankenthalerstraat 14'

ANTWOORD COMMISSIE OP VRAAG *(in te vullen door de (fgd.) griffier)*

--